

Erfurt

# Espaces de bureaux modernes en plein centre-ville !

CODE DU BIEN: 25478907



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX DE LOYER: 0 EUR**

**CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25478907</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1994</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Bâtiment pour bureaux</b>
		<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Aussen-Courtage (Miete)</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 23.600 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Excellent Etat</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 2745 m<sup>2</sup></b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 2745 m<sup>2</sup></b>

**CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Gaz naturel léger</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>12.08.2029</b>	<b>Consommation finale d'énergie</b>	<b>128.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>

CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt

## La propriété





VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt

## La propriété

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPaweIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



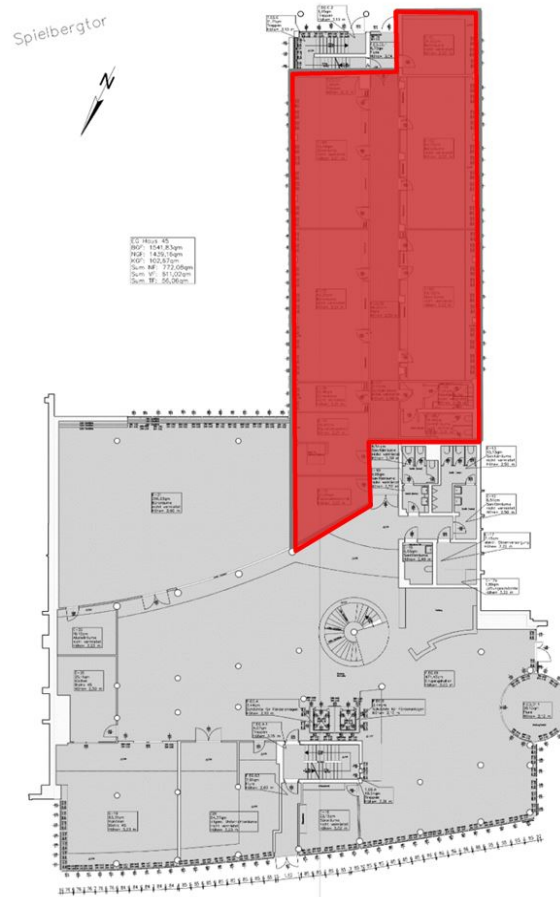
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

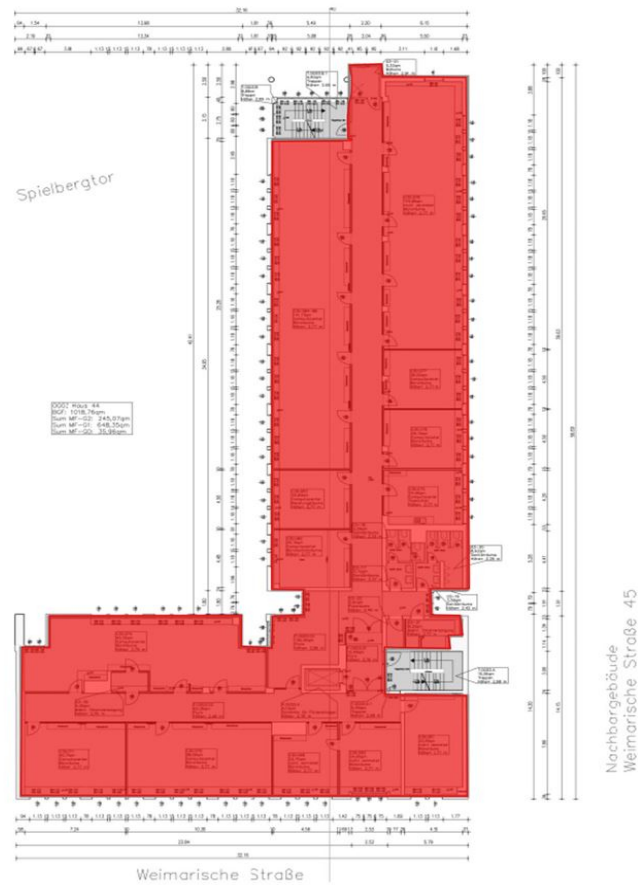
CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt

## Plans d'étage

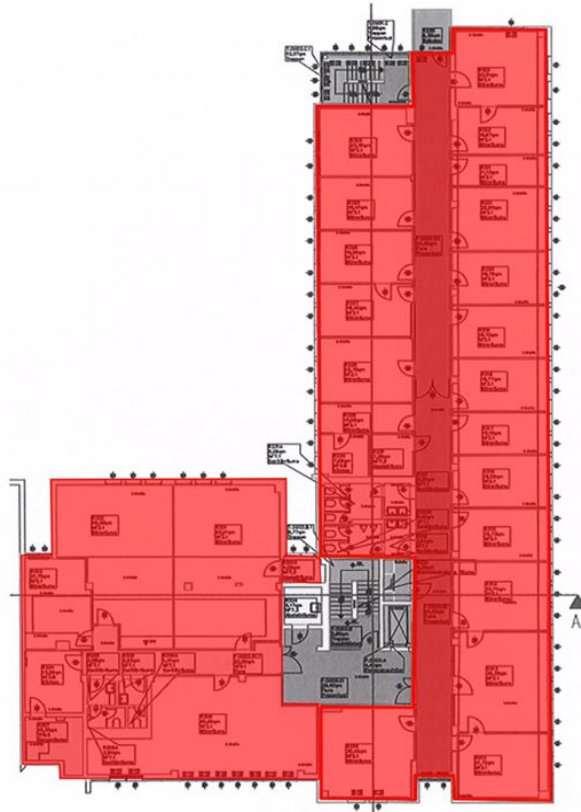
Lageplan – Weimarische Str. 45 - EG



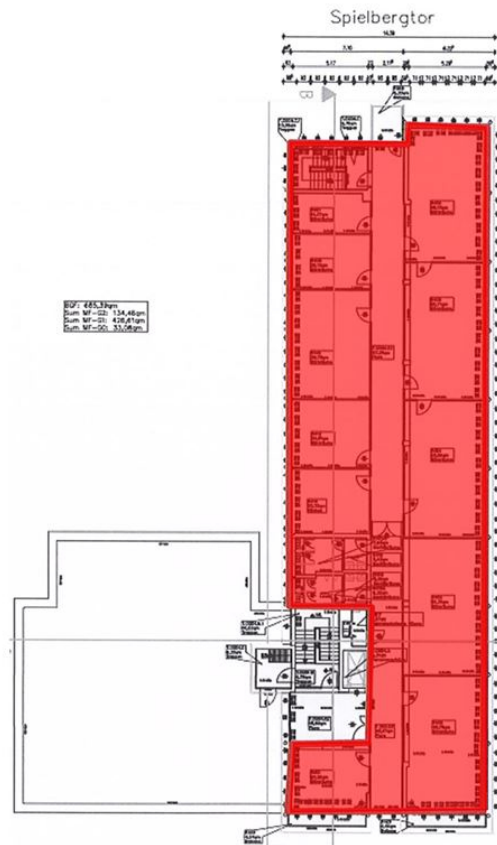
## Lageplan – Weimarische Str. 44 – 3. OG



## Lageplan – Weimarische Str. 46 – 3. OG



## Lageplan – Weimarische Str. 46 – 4. OG



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt**

## Une première impression

Construit en 1994, cet immeuble de bureaux offre une surface totale d'environ 23 671 m<sup>2</sup> et répond à toutes les exigences des espaces de bureaux et de services modernes. Il séduit par son architecture fonctionnelle, ses plateaux flexibles et sa façade élégante. Environ 2 700 m<sup>2</sup> de bureaux sont disponibles à la location, répartis sur plusieurs niveaux, du rez-de-chaussée au quatrième étage. Les espaces de travail se prêtent aussi bien aux aménagements traditionnels qu'aux concepts modernes d'open space. Les espaces verts soignés soulignent le caractère prestigieux du complexe et offrent un cadre de vie agréable. La disponibilité est possible à partir du troisième trimestre 2025.

**CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt**

## **Détails des commodités**

- + **Personenaufzug**
- + **Tiefgaragenstellplätze**
- + **Fahrradgaragen**
- + **moderne Bürostruktur**
- + **Teppichboden oder Fliesen**
- + **Datenverkabelung**

**CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt**

## **Tout sur l'emplacement**

**Das Objekt befindet sich im Südosten von Erfurt in der äußeren Stadt und profitiert von einer optimalen Infrastruktur. Der Erfurter Hauptbahnhof ist in nur 9 Minuten zu Fuß erreichbar, während die Innenstadt lediglich 13 Gehminuten entfernt liegt.**

**Das direkte Umfeld der Immobilie ist teils durch Wohnbebauung geprägt, während der andere Teil den Eingang zu einem etablierten Gewerbegebiet mit namhaften Mietern wie Aldi, Fressnapf, Decathlon, Media Markt und Kaufland markiert. Die Weimarische Straße dient als Hauptverkehrsstraße für den östlichen Stadtrand Erfurts und bietet eine direkte Anbindung an die Autobahn A71, die in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Zudem verbindet sie das Objekt mit weiteren wichtigen Verkehrswegen rund um Erfurt.**

**Die ausgezeichnete Infrastruktur wird durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ergänzt. Verschiedene Restaurants und Supermärkte in fußläufiger Entfernung sorgen für eine optimale Versorgung der Mieter.**

**CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 12.8.2029.**

**Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.**

**HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.**

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

**Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.**

**CODE DU BIEN: 25478907 - 99099 Erfurt**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Daniel Hellmuth**

---

**Kettenstraße 7, 99084 Erfurt**

**Tel.: +49 361 - 60 13 90 90**

**E-Mail: [commercial.erfurt@von-poll.com](mailto:commercial.erfurt@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**